Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/3874

Der Bundesschatzminister
II A 1 – VV 2492 – 13/69

Bad Godesberg, den 12. Februar 1969

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Ergebnisse der Entbehrlichkeitsprüfung und der Veräußerung von Bundesgelände zu Zwecken des Wohnungsbaues und der Eigentumsbildung**

Bezug: **Beschluß des Deutschen Bundestages**
1. vom 18. Mai 1962
– Umdruck 103, Drucksache IV/212 –
2. vom 8. Dezember 1966
– Drucksache V/993 (neu) –

Für das Kalenderjahr 1968 erstatte ich folgenden Bericht:

I.
Entbehrlichkeitsprüfung

1. Im Kalenderjahr 1968 wurden

   109 Objekte mit einer Flächengröße von 467 ha der Prüfung unterworfen, ob die Grundstücke für Verwaltungsaufgaben des Bundes entbehrlich waren.

2. Von den geprüften Objekten sind nach dem Stand vom 31. Dezember 1968

   77 Objekte mit einer Flächengröße von 165 ha

   als entbehrlich befunden worden.

3. Als unentbehrlich erwiesen sich 5 Objekte von zusammen 9 ha, während für 27 Objekte (Flächengröße 293 ha) die Ermittlungen am Jahresende noch nicht abgeschlossen waren.

Druck: Buchdruckerei R. Madel, 53 Bonn, Bonner Talweg 106
Alleinvertrieb Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg
Postfach 821, Goethestraße 54, Telefon 6 35 51

II.

Veräußerungen

Die nachstehenden Ergebnisse sind nicht ausschließlich auf die im Jahre 1968 auf ihre Verwendung untersuchten Grundstücke abgestellt, weil die Verkäufe sich aus mannigfaltigen Gründen nicht immer im Jahr der Grundstücksfreigabe durchführen lassen.

Dem Baulandmarkt konnten im Kalenderjahr 1968

2 240 000 qm (224 ha)

zugeführt werden, und zwar:

Erwerber	Flächengröße qm		Verkaufserlöse DM
Einzelpersonen	260 000	(26 ha)	3 184 000
Unternehmen des Wohnungsbaues	1 980 000	(198 ha)	26 846 000
	2 240 000	(224 ha)	30 030 000

Darin sind Flächen von insgesamt

1 380 000 qm (138 ha)

enthalten, über die am 31. Dezember 1968 bereits feste Verkaufszusagen erteilt worden waren, die aber im Grundbuch noch nicht umgeschrieben werden konnten. Diese Fläche gliedert sich wie folgt:

Erwerber	Flächengröße qm		Verkaufserlöse DM
Einzelpersonen	120 000	(12 ha)	1 850 000
Unternehmen des Wohnungsbaues	1 260 000	(126 ha)	20 030 000
	1 380 000	(138 ha)	21 880 000

In den Verkaufsvollzug gelangten 1968 mithin

860 000 qm (86 ha).

Damit hat der Bund seit dem 1. Juli 1961 einschließlich der am 31. Dezember 1968 in der Durchführung befindlichen Verkäufe insgesamt 10 900 000 qm (1090 ha) Bauland zu einem Preis von 117 081 000 DM für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt. Von der Gesamtfläche von 10 900 000 qm (1090 ha) sind 1 670 000 qm (167 ha) zur unmittelbaren Eigentumsbildung an Einzelpersonen veräußert worden. Der übrige Teil – Liegenschaften größeren Flächenumfangs – wurde Wohnungsbaugesellschaften überlassen. Diese sind nach den Baulandrichtlinien vom 27. Juni 1961 verpflichtet, die von ihnen überwiegend zu errichtenden Familienheime und Eigentumswohnungen alsbald an Einzelpersonen zu veräußern.

Bei dem Verkaufserlös von 117 081 000 DM ist bereits berücksichtigt, daß zur Erzielung tragbarer Mieten und Lasten seit 1961 nach den Baulandrichtlinien ein Nachlaß bis zu 30 v. H. des Verkehrswertes gewährt wurde. Er betrug insgesamt 17 723 000 DM.

Aus der nachstehenden Übersicht ist die zeitliche Entwicklung der im Grundbuch vollzogenen Baulandverkäufe ersichtlich:

		Flächengröße qm	Verkaufserlös DM
vom 1. Juli — 31. Dezember	1961	66,0	4 021 000
im Jahre	1962	124,0	10 106 000
	1963	125,0	9 162 000
	1964	78,0	5 665 000
	1965	86,0	8 463 000
	1966	256,0	27 729 000
	1967	131,0	21 905 000
	1968	86,0	8 150 000
		952,0	95 201 000

Auf den seit 1961 bereitgestellten Grundstücken wurden bzw. werden nach bisheriger Übersicht 6263 Familienheime sowie 2184 Eigentumswohnungen und 23 248 Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaues errichtet, insgesamt also rd. 32 000 Wohneinheiten. Für einige Objekte ist die genaue Anzahl der Wohneinheiten noch unbekannt.

III.
Veräußerungsbeitrag der bundeseigenen Unternehmen

In Ausführung des Beschlusses des Deutschen Bundestages vom 8. Dezember 1966 zum Antrag des Ausschusses für das Bundesvermögen – Drucksache V/993 (neu) – habe ich die Ermittlung der Grundstücksverkäufe der bundeseigenen Unternehmen – eingeschränkt auf den Dienstbereich meines Hauses – fortgesetzt.

Die Baulandverkäufe der Unternehmen beliefen sich

im Jahre	auf qm	(ha)	Erlöse DM
1966	363 000	(36,3)	4 057 000
1967	190 000	(19,0)	3 110 000
1968	152 000	(15,2)	2 101 000
	705 000	(70,5)	9 268 000
am 31. Dezember 1968 waren darüber hinaus in der Verkaufsdurchführung	150 000	(15,0)	1 127 000
	855 000	(85,5)	10 395 000

Außerdem wurden aber auch bebaute Grundstücke, und zwar vorwiegend im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues errichtete Kaufeigenheime, abgegeben:

Jahr	Anzahl	Verkaufspreis DM
1966	437	20 000 000
1967	480	29 000 000
1968	484	22 901 000

Über weitere 107 bebaute Grundstücke mit rd. 3 366 400 DM liefen am 31. Dezember 1968 Verkaufsverhandlungen.

IV.
Ausblick

Die Bundesregierung hat sich auch im Jahr 1968 nach Kräften bemüht, alle für verwaltungseigene Zwecke nicht unbedingt benötigten und für den sozialen Wohnungsbau geeigneten Grundstücke zu veräußern. Sie wird ihrer Verpflichtung, breiten Kreisen der Bevölkerung Eigentum an Grund und Boden zu angemessenen Preisen zu verschaffen, auch künftig nach besten Kräften nachkommen.

Bei der Beurteilung des Jahresergebnisses sind die Schwierigkeiten zu berücksichtigen, die den Privatisierungsbemühungen der Bundesregierung auf dem Sektor Liegenschaften – insbesondere bei Baulandbereitstellungen für den sozialen Wohnungsbau – entgegenstehen. Die vorhandenen Grundstücke eignen sich für diesen Zweck häufig entweder nicht (ehem. militärische Anlagen, abseitige Lage, schlechte Bodenbeschaffenheit, ungünstiger Grundstückszuschnitt u. a.) oder sie sind in ihrer Verfügbarkeit stark eingeschränkt (Bedarfsdeckung der Bundesressorts, strittiges Reichsvermögen, Bauverbote, Landschaftsschutz / Naturschutzgebiete u. a.). Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten ist das im Jahre 1968 erzielte Ergebnis der Baulandverkäufe als gut zu bezeichnen.

Eine informatorische Erhebung, wieviel Bauland für die Zwecke des sozialen Wohnungsbaues im ganzen noch zur Verfügung steht, ergab eine Fläche von rd. 7 430 000 qm (743 ha). Hierbei handelt es sich allerdings nur um eine grobe Sichtung des Bestandes, bei der die Eignung der Grundstücke für den Wohnungsbau noch nicht abschließend ermittelt werden konnte und noch ungeklärt ist, in welchem Umfang sie tatsächlich für diesen Zweck verwendet werden können.

Die Baulandverkäufe haben in einigen Fällen durchaus konjunkturdämpfend wirken können. Dieses Ziel wäre noch vollkommener erreicht worden, wenn die Länder dem Beispiel des Bundes geschlossen gefolgt wären.

Kurt Schmücker